



Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/5974 - 22/82229

Saksbehandlar:
Einar Aase
einar.aase@alver.kommune.no

Dato:
09.12.2022

Løyve til vesentlig terrenginngrep og oppføring av garasje - gbnr
185/125 Isdal

**Administrativt
vedtak:**

Saknr: 1214/22

Tiltakshavar:

Ansvarleg søkjar:

Søknadstype:

Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK

Det vert gjeve løyve for oppføring av garasje på følgjande vilkår:

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 07.10.2022 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**
- 2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.**

Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om terrenginngrep og oppføring av garasje med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca.61,1 m² og bygd areal (BYA) ca. 68 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 16,1 % BYA.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid.

Det vert elles vist til søknad motteken 01.08.2022 og supplert 27.10.2022 og 07.12.2022.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Følgjande dokumentasjon vart etterspurt ved brev av 12.09.2022:

1. Det er opplyst i søknad at det vert søkt om garasje og terrenginngrep.

Det må leggjast ved oppdatert teikningsgrunnlag av garasje. Teikning må syne fasade, plan og snitt for garasje.

2. Det er noko uklårt av situasjonskart kva avstand til naboeigedom med gbnr.185/134 og gbnr.185/116 er. Ber om at situasjonskart vert oppdatert med tydelegare mål til naboeigedom, samt kortaste avstand frå tiltak til kommunal veg på begge sider av eigedom.
3. SAK10 §4-1 nr.7 opnar for fritak frå søknadsplikt for terrenginngrep med endring på inntil 1,5 meter frå opphavleg terreng. Der er her krav om 1 meter avstand frå fyllingsfot til nabogrense. Her er det tale om terrenginngrep ved sprenging, opplyst til 3,20 meter i opplysningsskjema for nabovarsel. Tiltaket er følgjeleg søknadspliktig som «vesentlig terrenginngrep» jf. pbl.§20-1 bokstav k). Dette mefører at ein er tilbake på avstandskrav i pbl.§29-4 som er sett til 4 meter frå naboeigedom.

Skildra terrenginngrep krev samtykke frå naboeigedom ved plassering nærmare enn 4 meter frå aktuell eigedom. Alternativt må det søkjast dispensasjon frå avstandskrav i

pbl.§29-4.

4. Dersom tiltak er nærmare kommunal veg enn 15 meter på noko punkt, er det naudsynt med søknad om dispensasjon frå avstand til veg jf. veglova §29.

Dokumentasjon vart motteken ved brev frå ansvarleg søkjar 27.10.2022. Søknad var framleis ikkje komplett. Følgjande dokumentasjon var etterspurt ved brev av 28.10.2022:

1. Det ligg ikkje føre informasjon om samla utnyttingsgrad for eigedom. Søknad må supplerast med utrekning av samla utnyttingsgrad for eigedom.

Sjå føresegn 3.1.1 i kommunedelplan som opnar for maksimalt 30% bygd areal (BYA).

Dokumentasjon vart motteken ved brev frå ansvarleg søkjar 07.12.2022.

Sakshandsamingsfristen er forlenga med den tida det har teke å supplere søknaden. Søknaden var komplett og klar den 07.12.2022. Fristen er 28.12.2022.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for «Isdal og Gjervik ytre blad 1 og 2 og 3» (plan-id: 1263-08051965). Eigedom er sett av til bustadføre mål.

Reguleringsplan vert supplert av kommunedelplan for Knarvik, Alversund og

Alverstraumen der reguleringsplan ikkje har egne føresegner om temaet, jf. føresegn 4.5 i kommunedelplan.

Tillat grad av utnytting etter gjeldande plan er 30 % BYA og maksimalt 400 m² BRA.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt

Saka er sendt på uttale til Statens vegvesen for omsynssone H710 – bandlegging til framtidig trasé for E39. Det er ikkje komme inn uttale frå Statens vegvesen i sak.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 07.10.2022.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 1 meter. Eigar av gnr.185 bnr.134 har i dokument datert 23.09.2022 samtykka til at tiltaket kan plasserast 1 meter frå nabogrensa.

Avstand til offentleg veg er opplyst å vere 16 meter.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 35,9 og mønehøgde på kote ca. + 39,9.

Vatn og avløp (VA)

Det er ikkje opplyst at tiltak skal koplast på vatn og avløp.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Tiltak medfører ingen endring for tilkomst og avkøyrsløp, men sikrar parkering.

Terrenghandsaming

Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv, og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

Tekniske krav til byggverk

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med byggteknisk forskrift (TEK).

VURDERING

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til si funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Statsforvaltaren. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

Regelverk

- Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 er søknadspliktig etter § 20-2. Dette tiltaket set krav om ansvarleg søkjar, jf. pbl § 20-3.
- Dispensasjon er søknadspliktig etter pbl § 19-1.
- Kommunen sine fristar for handsaming av søknad etter pbl følgjer av pbl § 21-7.
- Søknad om tiltak etter plan- og bygningslova skal nabovarslast i samsvar med pbl § 21-3.
- Alle eigedomar må ha lovleg tilgang til vatn og avlaup etter pbl §§ 27-1 og 27-2.
- Alle eigedomar må ha sikra tilkomst til offentleg veg etter pbl § 27-4.
- Tiltak etter pbl skal utformast i samsvar med pbl §§ 29-2, jf. 29-1.
- Kommunen skal godkjenne plassering av tiltaket, jf. pbl § 29-4.
- Tiltak etter pbl skal oppførast i samsvar med byggtknisk forskrift (TEK), jf. pbl § 29-5, med mindre det er gitt fritak etter søknad, med grunnlag i pbl § 31-2.
- Tiltaket krev avfallsplan etter TEK § 9-6.
- Tiltaket krev skildring av miljøsanering etter TEK § 9-7.
- Kommunen kan gi dispensasjon viss vilkåra i pbl § 19-2 andre ledd er oppfylt, men bør ikkje gi dispensasjon viss ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden.
- Det kan setjast vilkår for ein dispensasjon, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve ved handsaming av byggesøknaden, jf. pbl § 21-6.
- Ved handsaming av søknaden skal kommunen vurdere søknaden opp mot prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 5-3, 3.ledd og gjeldande delegeringsreglement.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå

melding om vedtak er motteke. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast. Føretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket.

Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd med føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. pbl. § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegner gjeld føresegnene før løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at dette løyvet er gitt, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.

Avfall

Allt avfall som tiltaket fører med seg skal leverast til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

Ferdigstilling

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 22/5974

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Einar Aase
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

PLAN, SNITT, FASADER
SITUASJONSPLAN

Vedlegg:
TERRENGPROFILER